

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 31-i ülésére

Tárgy: Beszámoló a települési főépítési feladatok ellátásáról, tájékoztató a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről

Előterjesztő: Maár Zoltán települési főépítész

Készítette: Maár Zoltán települési főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok önkormányzati főépítészt alkalmaznak.

A főépítész a település épített környezetének, településszerkezetének és arculatának „szakmai felelőse”. Feladata nem kizárólag a jogszabályok betartatása, hanem azok értelmezése és érvényesítése a helyi közösség érdekeit szem előtt tartva. A főépítész a városfejlesztés, városrendezés és építészeti kultúra határterületén működik: a szakma és a közösség közötti közvetítő szerepet igyekszik ellátni. Emellett szakmai tanácsadóként segíti az önkormányzat döntéseit a településfejlesztés, településrendezés, építési tevékenységek, valamint a településkép védelme terén.

A főépítész munkája ma már nemcsak szakmai, hanem a helyi közösség mindennapjait érintő feladat is. A városi arculat formálása, az építészeti minőség iránti igény felkeltése és adott esetben a közízlés jó irányba történő terelése a település identitásának része. A főépítész munkája így egyszerre hat az esztétikai-, a környezeti- és a közösségi minőségre.

Az elmúlt pár évben alapjaiban rendeződtek át, alakultak, módosultak az építőipari szakági jogszabályok. A 2024. október 1-jén hatályba lépett új építésügyi jogszabályok jelentős változást hoztak az önkormányzatok és főépítészek munkájában is. A jelenleg hatályos főbb előírások – a teljesség igénye nélkül – az alábbiak (amelyek valamilyen formában élő jogszabályok az előterjesztéskészítés időszakában):

o országos jogszabályok:

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény,
- 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítészeti tevékenységről,
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építészeti és településrendezési tervtanácsokról,
- 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről,
- 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről.

o helyi rendeletek:

- településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet,
- a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet,
- a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 16/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelet,
- a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelet.

Ezzel párhuzamosan több korábbi, a napi munka során használt törvény, kormányrendelet (pl.: Étv., OTÉK, „314/2012”-es Korm. rendelet, „312/2012”-es Korm. rendelet... stb.) szűnt meg. Az új jogszabályok – amellet, hogy régi elveket is átvettek –, alapvetően tartalmazznak teljesen új elemeket is. Gyakorlatilag az eddigi jogszabályi-elméleti tudás most teljes mértékben frissítésre szorul. Emellet megemlítendő, hogy általában szigorodnak a jogszabályi előírások.

A főépítési feladatellátást 2025 január eleje óta személyem végzi két főépítési munkatárs segítségével. Az ügyfélfogadás – a korábbi időszakhoz hasonlóan – a hét bizonyos, meghatározott időszakra került meghirdetésre, de egyébként a munkavégzés, az új rendszer felállítása és beindítása ennél jóval több munkát, energiát igényel. A teljes rendszer gyakorlati működése még folyamatos finomhangolás alatt áll, azonban a beszámoló már konkrét eredményekről, illetve jövőbeni irányokról is tájékoztatást ad.

A 2025. évi főépítési beszámoló rendhagyó abból a szempontból, hogy ez az első olyan év, amikor a feladatellátás már a megújult jogszabályi környezet alapján kialakuló szervezeti keretek között történt. A feladatok egy része az előző főépítési időszakból „örökölt”, a korábbi főépítész 2024 év végén még folyamatban lévő ügyei kerültek továbbvitelre, illetve az idei év új feladatai ezek mellé sorakoztak fel. A 2025. január 30-i képviselő-testületi ülésen már volt arról szó, hogy a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1-jén hatályba lépett rendelkezései jelentős mértékben átalakították a főépítési és tervtanácsi rendszert” is. A januári ülésen elfogadott 3/2025. (I. 30.) Kt. határozat végrehajtásra került, a szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtétele megtörtént. Ez alapján a főépítési tevékenység már a Kapos-menti Terület- és Vidékfejlesztési Társulás keretében történő együttműködés révén a Dombóvári Járáshoz tartozó azon községekre is kiterjed, amelyek nem alkalmaznak saját települési főépítést. Dombóvár esetében települési főépítészetről, a társulás keretében folytatott munkavégzés esetén térségi főépítési munkáról van szó. A jelen beszámoló Dombóvár városát érintően készült a települési főépítési munkáról. A beszámoló a korábbi évek gyakorlatát részben követve, az új főépítész személyéhez és az új rendszerhez igazodva készült.

FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK:

Korábban, az önkormányzatiság megszületése előtt és annak hajnalán még nem használták a „településfejlesztési koncepció” kifejezést, de amikor az önkormányzatok átvették a korábbi tanácsi feladatok egy részét, megjelent az igény arra, hogy a települések saját fejlesztési koncepciót alkothassanak.

Ekkor még hiányos volt az új rendszerhez igazított jogszabályi háttér, nem volt sem törvényi, sem részletes végrehajtási rendelet. Ennek köszönhetően minden önkormányzat más és más formában és más mélységben készítette el a dokumentumokat. Majd lassan felépült a jogszabályi rendszer, amely azóta is folyamatosan alakul, változik

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény megalkotásával kialakult a fejlesztési koncepció és program fogalma, az összehangolt terület- és településfejlesztés, kötelezővé vált a koncepció a települések számára.

Az idő előrehaladtával egyéb, részben kapcsolódó „fajsúlyos” szakági jogszabályok megalkotása mellett (pl.: OTÉK) megérkezett az első végrehajtási rendeletként felfogható jogszabály, a 18/1998. (VI. 25.) KTM rendelet. Itt már meghatározásra került a fejlesztési koncepciók és programok kötelező tartalma.

2012-ben a korábbi végrehajtási rendeletet váltotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. A Korm. rendelet egységes rendszert kívánt teremteni az EU-s fejlesztéspolitikával. E rendeletben jelent meg az integrált településfejlesztési stratégia. A településfejlesztési koncepció egy hosszútávra szóló koncepció, az ITS pedig egy középtávra szóló stratégia.

2021 nyarán a településtervezés kapcsán azonban ismét jelentős jogszabályváltozások történtek. Kiadták a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet**. A Korm. rendelet bevezetési szándéka alapján az elkészítendő fejlesztési és rendezési dokumentumok száma észszerűsödik, településenként egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv fog készülni, amelyet gyűjtőfogalomként településterveknek neveznek. Ennek megfelelően a településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát a **településfejlesztési terv** váltja fel, a településrendezési eszköz fogalom és a településszerkezeti terv tervtípus kivezetésre kerül, így a **rendezési típusú terv** a helyi építési szabályzat marad. A Korm. rendelet bevezetésének további elméleti célja az is volt, hogy a tervtípus számának csökkentése mellett a tervek tartalma is egyszerűbbé válik, amely elvileg az önkormányzatok számára jelentős könnyítést jelenthet, és gyorsítja is a tervek készítésének, módosításának folyamatát. A továbbiakban a fejlesztési és rendezési tervek egyeztetése, a jogszabályban meghatározott adatok szolgáltatása egységessé és digitálissá válik. **A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény** megjelenésével és hatályba lépésével ez a két alkalmazandó alap jogszabály az, amely keretet ad e területnek. A jövő, a következő pár év feladatai, az átállás kényszere már minden település számára látszik, azonban a legtöbb településen még a korábbi szabályozások dokumentumai vannak hatályban.

Dombóvár esetében az előző évi főépítési beszámolóban (2024. november 29-i képviselő-testületi ülés) részletes információk szerepeltek a korábbi időszak fejlesztési dokumentumokkal kapcsolatos adataival kapcsolatban. Ezek röviden:

- Dombóvár 2002-ben készítette el a településfejlesztési koncepcióját,
- 2008-ban pedig elkészült a város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS), amely a 2007-2013-as Európai Unió programozási időszak fejlesztési elképzeléseit ölelte fel,
- 2015 I. félévében pedig az Önkormányzat – a Belügyminisztérium támogatásával – elindította a korábban elkészült koncepció és stratégia felülvizsgálatát, a folyamat 2017-ben zárult.

A felülvizsgálati tervezés során a lakossággal, a civil és gazdasági szféra szereplőivel együttműködve, szakértők bevonásával, széles körű párbeszéd során került

meghatározásra és kidolgozásra Dombóvár 2014-2030-ra szóló Településfejlesztési Konceptiója és 2014-2020-ra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS). Ahogy fent is jelzésre kerül, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a 2023. évi C. törvény hatályba lépésével a meglévő dokumentációs rendszer átalakítása a jelen és a jövő feladata. A meglévő dokumentációs állományt kellene egy településtervvé összeállítani, amelynek csak kettő része lenne: településfejlesztési terv és a településrendezési terv. Ez nyilván költséges folyamat.

Emellett a tavalyi főépítési beszámolóban rögzítésre kerültek egyéb dokumentációk is. Dombóvár Városa a Fenntartható Városfejlesztési Stratégiát (FVS) és a stratégia keretében a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervet (TVP) a 2022. szeptember 30-i képviselő-testületi ülésen fogadta el. (Az FVS készítés szükségessége a TOP Plusz forrásokra való pályázás előfeltételeként, irányító hatósági előírásként jelent meg.) Ezzel a 2021-2027-es programozási időszakban Dombóvár jogosulttá vált a meghatározott projektek megvalósítására. Az FVS készítése tehát nem jogszabályi kötelezettség volt, hanem pályázati előfeltétel. Az „FVS pályázat keretében” (TOP_PLUSZ-1.3.1-21-TL1-2022-00005) egyébként Dombóvár Város Önkormányzatának lehetősége nyílt arra, hogy Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának („ITS”) komplex, középtávra (7-10 év) szóló és minden fejezetre kiterjedő felülvizsgálatát megrendelje, melynek részeként új megalapozó vizsgálat elkészítése is megtörténik. Ezek a munkák megkezdődtek, a jövő év első felében várható végeredmény. Ez egyfajta aktualizálási folyamat az átmeneti időszakra mindaddig, amíg a határidő (2027. július 1.) nem szorítja rá az Önkormányzatot az új rendszer szerinti településterv elkészítésére.

Főépítési javaslat, meglátások:

A „településterv” tárgyában az Önkormányzatnak fel kell készülnie a 2027. július 1. utáni időszakra is, addig a párhuzamos dokumentáció-kezelésre kell berendezkedni.

A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) és a Klímastratégia tárgyában a dokumentumokban meghatározott célok előrehaladásának ellenőrzését, monitoringozását (FVS esetén kötelezően, klímastratégia vonatkozásában ajánlottan) kell megvalósítani a közeljövőben.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK, ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Az előző részben megjelenített, dinamikusan változó jogszabályi környezetre utaló előterjesztés-részek a „településrendezési terv” fogalma kapcsán rögzíthetőek.

Az előző években több módosítási folyamat is megindításra került, amelyek egy része lezáródott, másik részük még folyamatban van. 2021. év elejétől 15 képviselő-testületi határozat született a módosítások tárgyában. Jelenleg 3 módosítási eljárás fut:

- A Siófok-Pécs kerékpárút Dombóvár – Pécs szakasza kapcsán megindított módosítási eljárás: itt a véleményezési szakasz lezárási folyamata van hátra, ezután indulhat a záró véleményezési szakasz és az elfogadás.
- A 2023. évi 3. TRE módosítás egyszerűsített eljárása: a környezeti értékelés szükségességét eldöntő szakasz lefolytatásához szükséges dokumentáció elkészült, az értékelési szükségesség eljárása megindítható, amely után megtörténhet a véleményezési és záró véleményezési szakasz, majd az elfogadás.

- A 2023. évi 4. TRE módosítás általános eljárása: Itt hasonló a folyamat az egyszerűsített eljáráshoz, azonban az ügyek bonyolultsága miatt a vizsgálat összetettebb kérdések mentén zajlik, több szempontból kerülnek vizsgálat alá az egyes módosítási elemek. Ennél az eljárásnál jellemző, hogy telepítési tanulmányterveket is készíttetni kell, amely alapvetően plusz elem az egyszerű eljáráshoz képest. Elképzelhető, hogy célszerű ezt az eljárást is kettészedni, hogy a telepítési tanulmánytervet igénylő ügyek mellett az ilyen tervet nem igénylő ügyek előbb lezárulhassanak.

Tekintettel arra, hogy 3 eljárás fut egymás mellett, továbbá a kérelmek száma is viszonylag nagy, az eljárások kezelése nem egyszerű feladat.

Ezen felül a 2019-ben kezdeményezett átfogó felülvizsgálat (jogszabályi kötelezés alapján 2027. június 30-ig kell elvégezni) előkészítése a korábban rögzített jogszabályi környezet jelentős módosítása miatt az elmúlt években felfüggesztésre került. De a „felülvizsgálatra”, azaz az új településrendezési terv elkészítésére azonban nagy szükség van, mivel a hatályos településrendezési eszközökben még számos olyan fejlesztéshez kapcsolódó szabályozási elem található, amelyek már nehezen alkalmazhatóak, nem aktuálisak.

Főépítési javaslat, meglátások:

A korábbi gyakorlat szerint az ügyfelek módosítási kérései nagy részben automatikusan befogadásra kerültek, és minimális szűrőn estek át. A módosítási kérelmek – akár egy önkormányzat által meghirdetett módosítási igényfelmérést követően – csokorba szedve a képviselő-testület elé kerültek, amely előterjesztésnél csak a főépítési vélemény jelent meg. A testületi döntést követően indult meg az egyes ügyek konkrét, településtervezői vizsgálata. Ez adott esetben azt is eredményezhette, eredményezheti, hogy az egyes módosítási kérelmek ellen – az előzetes testületi támogatása ellenére – a folyamat során, végén valamely véleményező szerv objektív kifogást emel, így a módosítás nem kerül támogatásra. Az ilyen esetek egy része szűrhető „előzetes vizsgálattal” (pl.: telepítési tanulmányterv előzetes készítésével), így nem kell az önkormányzatnak a folyamat során végig vinnie egy olyan ügyet, amely egyébként már az előzetes szakmai szűrőn sem megy át. Ez technikai segítség a folyamatnak, és idő- illetve energiamegtakarítás. Egyébiránt az elmúlt évek jogszabályváltozásai, az egyre összetettebb értékelési rendszerek ezt az automatikus befogadási rendszert amúgy is egyre kockázatosabbá tesszik az ügyek megítélése szempontjából.

A jövőben célszerű az egyes módosítási kérelmek osztályozása mellett (közérdek, nagyobb közösség érdekét érintő kérelem vagy magánérdekű módosítási javaslat) olyan előzetes szűrőket beépíteni (pl.: településtervezői előzetes egyeztetés, -véleményezés; szükség esetén telepítési tanulmányterv kérése), amelyek nagy biztonsággal ki tudják szűrni az amúgy nem támogatható kérelmeket. Nyilván a szűrők beépítése során esetleg felmerülő költségeket (pl.: telepítési tanulmányterv készítése) a módosításban érdekelt félnek kell viselnie.

A teljes, átfogó felülvizsgálatot, az új településrendezési terv elkészítését pedig lehetőség szerint mielőbb meg kell kezdeni.

A. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2016-ban az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. (A 2023. évi C. törvény hatályba lépésével ez a törvény is hatályát veszítette.)

A településképi védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2019 január 1-jén lépett hatályba a mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvvel együtt.

A rendelet legutóbb 2024 szeptemberében került módosításra. A képviselő-testület a 2025. szeptember 30-i ülésén a 145/2025. (IX.3 0.) Kt. határozatával döntött arról, hogy a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet újabb módosítását kezdeményezi (részletek lásd.: 7. számú napirendi pont).

Főépítési javaslat:

A 2025. szeptember 30-i ülésen született döntés szerint végre kell hajtani a módosítási eljárást.

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖK: TELEPÜLÉSKÉPI KONZULTÁCIÓ, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEK, TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSEK, VALAMINT TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

Az előző fejezetrészen ismertetett településképi rendelet számos településképi-érvényesítő eszközt tartalmaz:

- Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
- Településképi véleményezési eljárás,
- Településképi bejelentési eljárás,
- Településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság,
- Támogatási és ösztönző rendszer.

Az idei főépítési munka során az e településképi-érvényesítő eszközökhöz tartozó nyomtatványokat, dokumentum-mintákat rendre felülvizsgáltuk és aktualizáltuk a hatályos jogszabályok szerint. Az év során – szeptember végéig bezárólag, Dombóvár tekintetében – több mint 90 konkrét ügyben történt szóbeli tájékoztatás vagy konzultáció, illetőleg került kiadásra településképi vélemény vagy településképi bejelentés kapcsán határozat, illetőleg hatósági bizonyítvány. Ezekon felül az ügyfelek általános kérdésekkel is keresik hivatalunkat, amik kapcsán a vonatkozó előírásokról tájékoztatást kapnak.

A településképi rendeletben meghatározott előírások egyre szélesebb körben válnak ismertté, a visszajelzések száma is ezzel arányban növekszik. A visszajelzések egyébként kellő alapot adhatnak a rendeletmódosítás szakmai háttéréhez is.

Főépítési javaslat: A településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alkalmazásának nyomon követése, és amennyiben szükséges, a folyamatban lévő módosításban egyéb jogszabályi előírások pontosítása, aktualizálása.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK

A Képviselő-testület 2017 augusztusában elfogadta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletét. A rendelet a társadalmi társadalmi intézményét szélesebb körben kívánja értékesíteni azzal a céllal, hogy városunk fejlesztési és rendezési kérdéseiben minél többen közreműködhesse. Az idei évben a főépítési munkához kapcsolódóan eddig lakossági fórum megtartására nem került sor.

Főépítési javaslat: A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletet továbbra is javaslom folyamatosan figyelni, és amennyiben szükséges, módosítani annak érdekében, hogy a településfejlesztéssel-, településrendezéssel- és a településképpel kapcsolatos önkormányzati döntések minél szélesebb társadalmi csoportokat érjenek el.

EGYÉB FELADATOK

- A helyi védelem fenntartásával kapcsolatos ösztönző, pályázati támogatási rendszerben való részvétel az idei évben is feladatként jelentkezett. Egyrészt a tavalyi évi pályázati időszak lezárását kellett megoldani, illetve az idei évi pályázati eljárás még folyamatban van.
- Szakmai véleményemmel segítem a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását;
- Folyamatosan szakmai véleményemmel segítem az önkormányzat településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítését és egyeztetését, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében veszek részt.

JÖVŐBENI FELADATOK ISMERTETÉSE

- Dombóvár város településfejlesztési tervének készítésében való közreműködés.
- Dombóvár város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) és a Klímastratégia előrehaladásában közreműködés.
- Dombóvár város településrendezési terveinek módosításában való közreműködés.
- Figyelemmel kísérni Dombóvár város településterveinek – településfejlesztési terv és településrendezési terv együtt – alkalmazását, és tájékoztatást adni a képviselő-testület számára.
- Észrevételeket készíteni Dombóvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének hatályosulása kapcsán, valamint tájékoztatót (beszámoló) készíteni a képviselő-testület számára.
- Részt venni az önkormányzati beruházások településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi „illeszkedésének” előkészítésében.

- Szakmai véleményt adni a település egységes táji és építészeti arculata alakításának támogatása kapcsán (szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés, valamint ösztönzések alapján).

Zárszóként fontosnak tartom még megjegyezni, hogy az építészet minden korban több pusztán műszaki tevékenységnél: tükre annak, ahogyan egy közösség önmagáról gondolkodik. A városképet formáló döntések nem csupán műszaki, hanem kulturális döntések is. Minden új épület, felújítás, vagy akár egy kirakat, egy kerítés, egy reklámtábla megjelenése beavatkozás a közízlés terébe, és mint ilyen, igen kényes terület. A főépítész feladata ebben a folyamatban nem az ítékezés, hanem az irányadás: segíteni kell, hogy az egyéni szándékok – a tulajdonosi, beruházói érdekek – a közösség értékeivel összhangban valósuljanak meg. A főépítész munkájának nem valamiféle esztétikai dogmaként kell megjelennie, hanem a mértéktartás, az arányérzék, a helyhez való illeszkedés és az időtállóság tiszteletéért. Munkámat igyekszem e szellemben folytatni, reményeim szerint az Önök megaláztatására.

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a beszámoló elfogadását.

Határozati javaslat

a települési főépítész feladatok ellátásáról szóló beszámolóról, a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről szóló tájékoztatóról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a települési főépítész beszámolóját a főépítész feladatok ellátásáról, valamint a tájékoztatóját a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról és az ezzel kapcsolatos tapasztalatairól, továbbá a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről.

Maár Zoltán
települési főépítész